



ARRETE N° 344

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COUVROT

Le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2541-19 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUVROT approuvé le 15 décembre 2011 ;

Vu la délibération n°2022/12/1 du 1^{er} septembre 2022 du Conseil Municipal de COUVROT sollicitant la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE et DER pour engager une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°2024/04/06 du 11 avril 2024 du Conseil Municipal de COUVROT sollicitant la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE et DER pour modifier l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) du secteur des Carelles et supprimer l'emplacement réservé n°3 délimité dans son PLU ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de modifier le règlement du PLU de la commune de COUVROT afin, notamment de :

- Reformuler et modifier les règles sujettes à incompréhensions ou contentieux ;
- S'adapter aux particularités et aux réalités du territoire ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°3, la commune ayant fait son acquisition ;
- Modifier l'OAP du secteur des Carelles afin de faciliter la création d'un lotissement communal ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant, en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que les modifications projetées n'ont pas pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant, en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun, et peuvent donc faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée avec mise à disposition du projet ;

Considérant que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme seront mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant que les modalités de cette mise à disposition seront précisées ultérieurement par le Conseil Communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRETE

ARTICLE 01 :

Une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de COUVROT est engagée conformément aux articles L. 153-37 et L. 153-45 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 02 :

Le projet de modification simplifiée porte sur des rectifications et des précisions apportées au règlement du Plan Local d'Urbanisme ; la suppression d'un emplacement réservé et la modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 03 :

Le projet de modification sera transmis, avant sa mise à disposition au public, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 04 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

ARTICLE 05 :

Les modalités de cette mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 06 :

A l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibérera. Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée du Conseil Communautaire.

ARTICLE 07 :

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché en mairie de COUVROT et au siège de la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE et DER pendant un délai d'un mois. La mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 08 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Marne ;
- Monsieur le Maire de COUVROT ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

VITRY-LE-FRANCOIS, le 21/06/2024

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la publication le 21/06/2024
Pour le Président et par délégation,
La Directrice Générale des Services,

Catherine PELLIS

Pour la Directrice Générale
des Services, en présence,
Le Directeur Général Adjoint des Services
Alexandre GUILLEMIN



Le Président,

Jean-Pierre BOUQUET

